

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026

Art: Dreifamilienhaus

Fläche: ca. 150 m²

Grundstück: ca. 1.193 m²

Wohneinheiten: 3

Baujahr: 1932

Beschreibung: In 2000 kernsaniertes, voll vermietetes Dreifamilienhaus (freistehend) mit Garage in ruhiger Seitenstraße:



Erdgeschoss:

- ca. 60 m²
- 3 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele
- vermietet seit 2016

Obergeschoss:

- ca. 53 m²
- 2 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele
- vermietet seit 2007

Dachgeschoss:

- ca. 35 m²
- 1 Zimmer, Tageslichtbad, Küche, Diele
- vermietet seit 2017

Allgemein:

- Gas-Zentral-Heizung (neu in 2021)
- Garage rechts neben dem Haus (vermietet seit 2016)
- großer Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus

Heizenergieträger: Erdgas

Energieausweis: Verbrauchsausweis f. Wohngebäude
Endenergieverbrauch: 130 kWh/(m²·a)
Effizienzklasse: D

Kaufpreis: 298.000,- €

Nettomieteinnahmen: 14.000,- €

Käuferprovision: 4,76 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

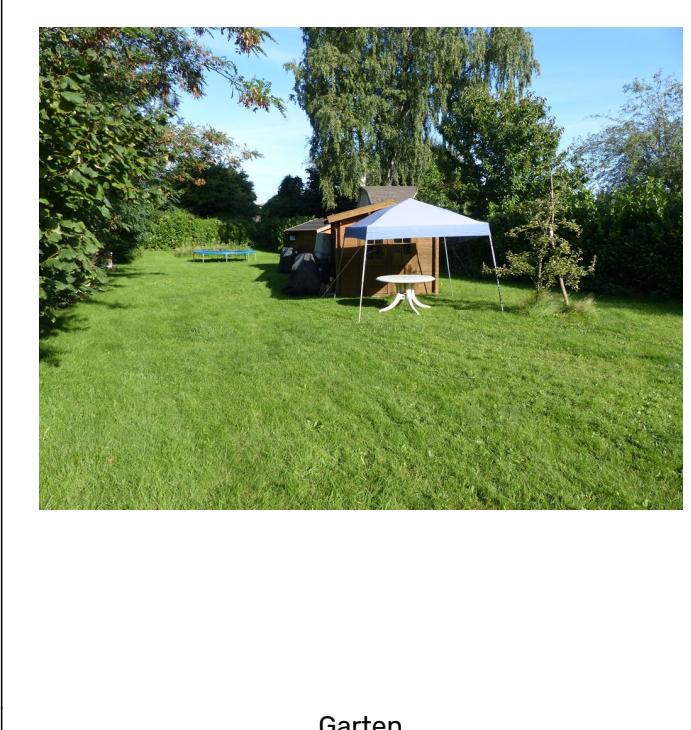
Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



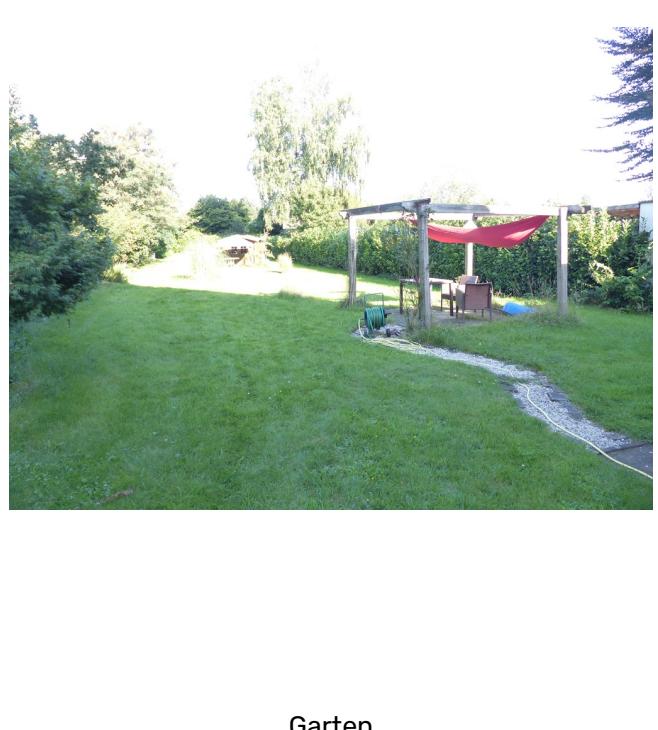
Hausansicht



Hausrückansicht Garten



Garten



Garten

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16

Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen

info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



Wohnzimmer Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Esszimmer Erdgeschoss



Küche Anbau Erdgeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



Diele Erdgeschoss



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss Bild 2



Hausrücksicht Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Anlage- / Renditeobjekt in Recklinghausen (Grullbad)

Objekt-Nr. 1917, Stand 28.01.2026



Hausrückansicht



Garten

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.